

Stand: 16.08.2021

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewanne Klaus, Küfersbühn, Besenstiel“ im Bereich  
„Amselweg“  
- Bebauungsvorschriften –

Nachfolgende Ergänzungen und Änderungen der Bebauungsvorschriften werden für den Teilbereich der Bebauungsplanänderung (Flurstücksnummern 5022 und 5023) vorgenommen:

---

### **3. Nebenanlagen**

#### **3.1 Nebenanlagen für Baugebiet I, II und VII**

**3.1.2 Auf Flst.Nr. 5023 und 5022 sind Nebenanlagen gemäß § 14 nur zwischen der rückwärtigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze zulässig.**

### **4. Maß der baulichen Nutzung**

**4.3 Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5022 und 5023 ist die Errichtung von bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.**

### **6. Grenz- und Gebäudeabstand**

**6.2.1 Auf Flurstück 5023 und 5022 beträgt der geringste Grenzabstand für Hauptgebäude 2,50 m, soweit im Bebauungsplan durch die Baugrenzen bzw. Baulinien keine größeren Abstände festgesetzt sind.**

### **7. Baugestaltung**

**7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:**

**7.3.4 Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5022 und 5023 wird eine maximale Wand- und Gebäudehöhe von 3,5 m und 6,5 m festgesetzt.  
Diese werden ab der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Amselweg) auf der gemeinsamen Grenze zwischen dem Baugrundstück und der Straßenfläche lotrecht in der Mitte des jeweiligen Gebäudes gemessen**

### **11. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BauGB):**

Auf Flst.Nr. 5023 und 5022 beträgt der mit Garagen einzuhaltende Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 3,0 m.

### **14. Grundstücksgestaltung und Vorgärten**

**14.4 Gartenflächen und nicht überbaute und versiegelte Flächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5022 und 5023 sollten nach § 21a NatSchG begrünt und insektenfreundlich gestaltet werden.**

### **16. Bodenfunde**

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen o.ä., welche von den Baumaßnahmen auf den Grundstücken Flst.Nr. 5023, 5022, 2493/4, 4299, 4300, 4301/8, 4301/9, 4301/10 und 4301/11 betroffen sind, ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Freiburg (§ 20 Denkmalschutz) zu benachrichtigen.

**17. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten auf den Grundstücken Flst.Nr. 5023 und 5022 ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

**18. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 18.1 Dachdeckungen aus Zink, Blei oder Kupfer sind nur in beschichteter Form zulässig. Auf den Baugrundstücken Flst.-Nr. 5022 und 5023 ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihrer Zufahrten nur als versickerungsfähige Verkehrsfläche zulässig.
- 18.2 Zur Straßenbeleuchtung sind UV-anteilarme insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.  
Es sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV - Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zu-dem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu vermeiden

Kappelrodeck, .....

.....  
Stefan Hattenbach  
Bürgermeister